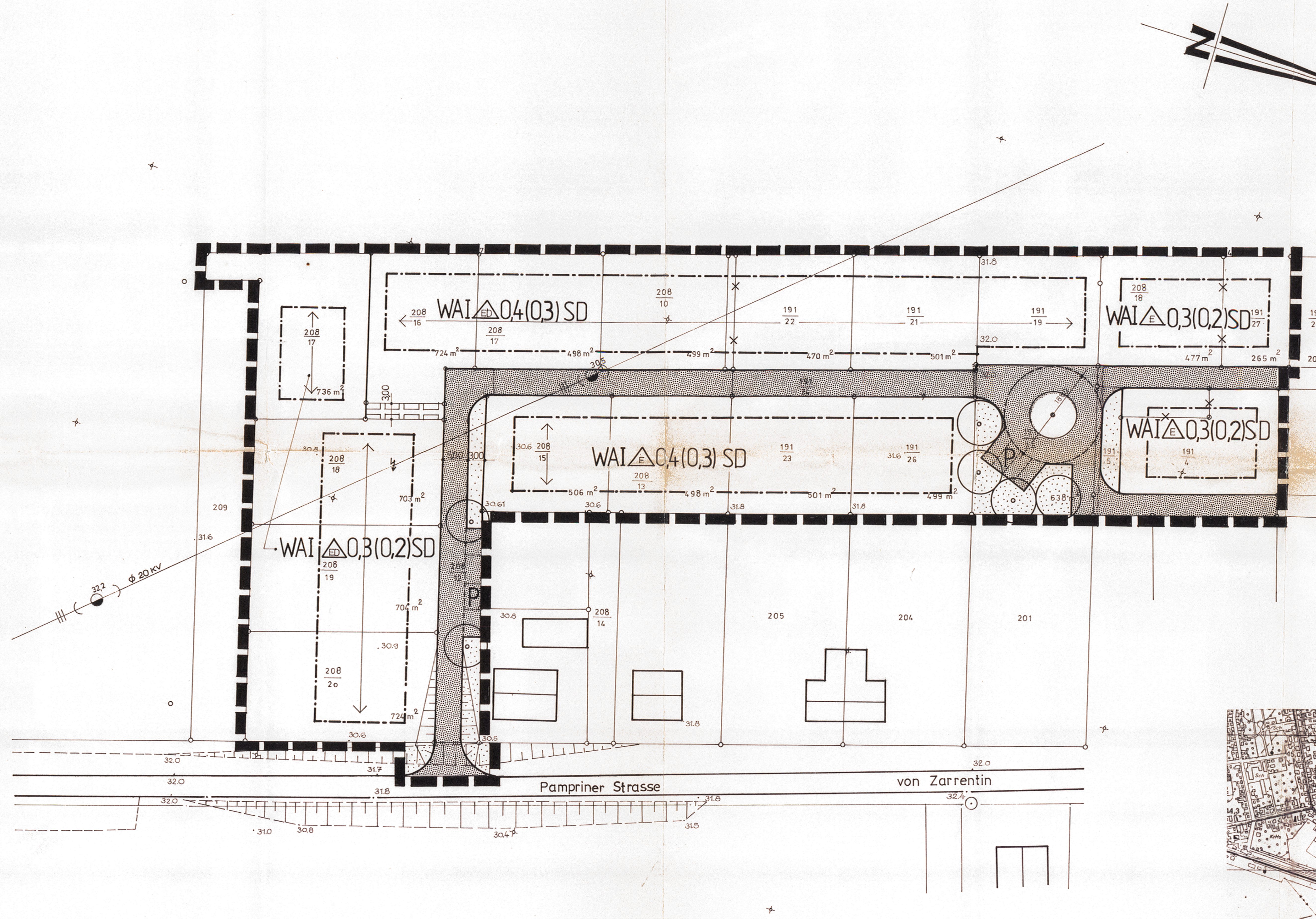
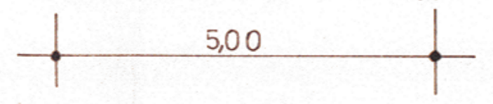
SATZUNG DER STADT ZARRENTIN, KRS. HAGENOW, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR DIE ERWEITERUNG DER EIGENHEIMSIEDLUNG PAMPRINER STRASSE

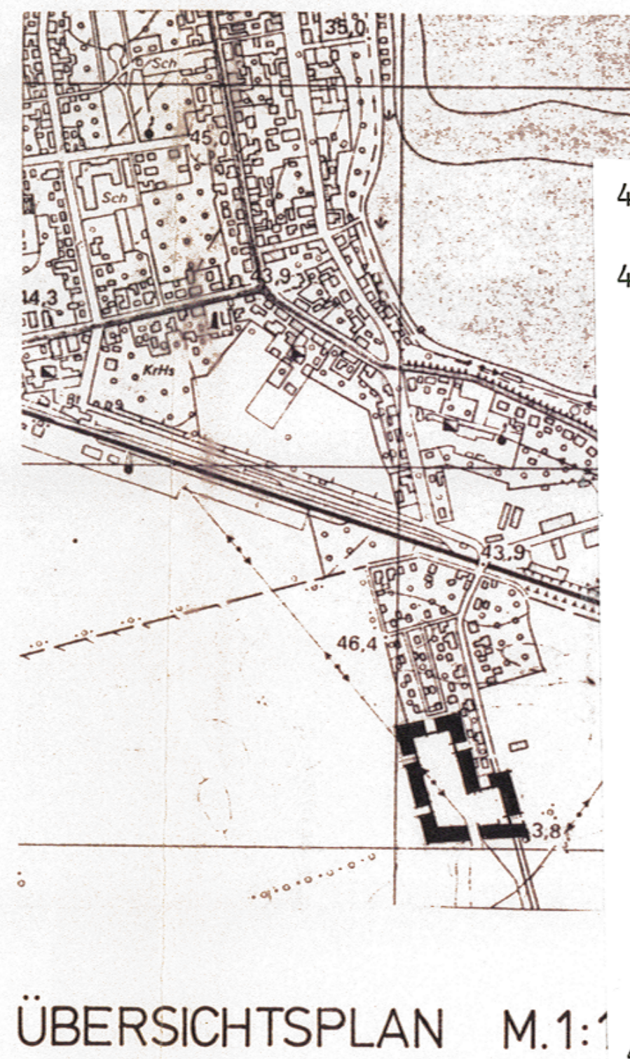
TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:500



STRASSENPROFIL M.1:100



PLANUNTERLAGE: FORTFÜHRUNG DER KATASTERKARTE DURCH DIE GRUNDSTÜCKSVERMARKUNG IM JULI 1991, HERGESTELLT DURCH V.I.G.LEMKE, URKUNDSVERMESSUNGSBERECHTIGTER, UND ERGÄNZUNG DURCH VERMESSUNGSPLAN VOM FEBRUAR 1991, HERGESTELLT DURCH V.I.G.LEMKE. DIE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF EIN ÖRTLICHES SYSTEM, DESSEN BEZUGSPUNKT (MB BAHNHAUS) MIT 30,00 M ANGENOMMEN WURDE.



ÜBERSICHTSPLAN M.1:10000

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR.3	§9 (7)	BAU GB
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§4	BAU NVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0,3	§16	BAU NVO
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0,3	§16	BAU NVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ~~HÖCHSTGRENZE~~	§16	BAU NVO
△E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§9 (1)2	BAU GB
△ED	NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§9 (1)2	BAU GB
SD	SATTELDACH, 32-45° DACHNEIGUNG	§9 (1)2	BAU GB
←→	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§9 (1)2	BAU GB
—·—·—	BAUGRENZE	§23	BAU NVO
▨	VERKEHRSFLÄCHE	§9 (1)11	BAU GB
——	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§9 (1)11	BAU GB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§9 (1)11	BAU GB
⊙	EINZELBAUM ZU PFLANZEN	§9 (1)25	BAU GB
⬚	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§9 (1)15	BAU GB
▤	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUG. DES ANLIEGERS	§9 (1)21	BAU GB
┬┬┬┬	AUFSCHÜTTUNG	§9 (1)26	BAU GB

2. BESTANDS- UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

—o—	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
—×—×—	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
191/22	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
↯	20-KV-FREILEITUNG, UMZUVERLEGEN
▭	VORHANDENE GEBÄUDE

TEIL B: TEXT

1. GEBÄUDEGESTALTUNG

1.1. DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN ROTEM SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN; FENSTERBRÜSTUNGEN UND GIEBELDREIECKE KÖNNEN AUCH MIT HOLZVERSCHALUNG VERBLENDET WERDEN.

1.2. ALS DACHEINDECKUNG SIND ROTE UND BRAUNE DACHZIEGEL ZULÄSSIG.
GARAGEN SIND IN DER GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN; FLACHDÄCHER UND HOLZKONSTRUKTIONEN (CARPORTS) SIND ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Dachgeschosse werden auf die Ermittlung der Geschoßflächenzahl nicht angerechnet.

~~DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS IST NUR IM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.~~

3. ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHE

DIE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DARF DURCH GARAGENZUFAHRTEN UND HAUSZUGÄNGE UNTERBROCHEN WERDEN.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

4.1. Bepflanzungen

- An jedem Eigenheimgrundstück ist ein kleinkroniger Baum im straßennahen Raum zu pflanzen.
  Baumart: Betula pendula
  Birke 2xv. m.B.
  200-250 cm
- Die öffentlichen Grünflächen sind als Rasenflächen oder mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.
- Im Wendekreis der Erschliessungsstraße wird als markanter Punkt eine Baumgruppe mit Strauchunterwuchs gepflanzt.
  Baum: Betula pendula (Birke 2xv.m.B. 200-250 cm
  Sträucher: Ribes alpinum (Johannisbeere)
  Symphorcarpos "Hancock" (Schneebeere)

4.2. Ausgleichmaßnahmen

- Zur Kompensierung wird die Pflanzung einer Hecke an der Südseite d. Bebauungsgebietes vorgesehen.
  Länge d. Hecke 185 m
  Breite d. Hecke 3 m

		Stck/1,5 lfm
Q	Heister	1
Co	Corylus avellana	2
Cr	Crataegus monogyna	1
Ro	Rosa canina	4
Sa	Sambucus niga	2

Q
Ro
Ro
Co
Sa
Cr
Sa
Co
Ro
Ro
15,0 m
1.5 1.5
3.0

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zarrentin, den 14.12.1992

....
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.11.1990. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ZARRENTIN, DEN 01.06.92 .... BÜRGERMEISTER

2. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 A ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB I.V. MIT § 4 ABS. 3 BAUZVO BETEILIGT WORDEN.

ZARRENTIN, DEN 01.06.92 .... BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 19.02.92 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

ZARRENTIN, DEN 01.06.92 .... BÜRGERMEISTER

4. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM 26.03.92 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

ZARRENTIN, DEN 01.06.92 .... BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 09.04.92 BIS ZUM 11.05.92 NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ZARRENTIN, DEN 01.06.92 .... BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 01.06.92 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

ZARRENTIN, DEN 01.06.92 .... BÜRGERMEISTER

7. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

ZARRENTIN, DEN 01.06.92 .... BÜRGERMEISTER

8. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 27.05.92 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27.05.92 GEBILLIGT.

ZARRENTIN, DEN 01.06.92 .... BÜRGERMEISTER

9. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNGEN WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWATLUNGSBEHÖRDE VOM 31.8.1992 AZ: II 6500-512.113 MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT: 02.04.97

ZARRENTIN, DEN 28.12.96 .... BÜRGERMEISTER

10. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 10.02.94 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT ERLASS DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 17.02.1997 AZ.: VIII 2329-512 113-54121 BESTÄTIGT.

ZARRENTIN, DEN 25.02.97 .... BÜRGERMEISTER

11. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM 06.03.97 IN KRAFT GETRETEN.

ZARRENTIN, DEN 10.03.97 .... BÜRGERMEISTER

Satzung über den B-Plan Nr. 3

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen aufgrund der §§ 10 und 172) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2 253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBL. 1190 II S. 885, 1 122/ bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan zusätzlich: sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)"/beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Eigenheimstandort Pampriner Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Erarbeitung Nov. 1991

B-Plan 3

MEBAU Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. Mecklenburg